

# フラッシュ ニュース Flash News

2020 年 6 月 5 日  
5 June 2020

土地建物税：  
新型コロナウイルス感染症  
の影響により、全種類の資  
産に係る 2020 年納税額を  
特別に 90%低減  
Land and Building Tax:  
90% special reduction of  
tax payable on all asset types  
for the year 2020, due to Covid-19

1

土地建物税：新型コロナウイルス感染症の影響により、全種類の資産に係る 2020 年納税額を特別に 90%低減

Land and Building Tax: 90% special reduction of tax payable on all asset types for the year 2020, due to Covid-19

土地建物税：  
居住目的で使用される土地  
及び建物の分類に関する規  
則  
Land and Building Tax:  
Rules for classification of  
land and buildings used for  
residential purposes

3

新型コロナウイルスの影響を緩和するため、2020 年 6 月 2 日、タイ閣議は税額の 90%の割合で 2020 年の土地建物税を特別に引き下げること承認しました。これに基づく、2020 年に納付すべき税額は、適用税額のわずか 10%となります。

異なる種類の資産の税額計算の例（資産評価額が 500 万バーツであると仮定した場合）は次のとおりです。

土地建物税：  
農業目的で使用される土地  
及び建物の分類に関する規  
則  
Land and Building Tax:  
Rules for classification of the  
land and building used for  
agricultural purposes

5

To relieve the impact of Covid-19, on 2 June 2020 the cabinet approved a special reduction of Land and Building Tax for the year 2020 at the rate of 90% of the tax amount. On this basis the tax payable for the year 2020 will be only 10% of the applicable tax.

Examples of tax calculations for different asset types (assuming an appraisal value of Baht 5 million) are provided below.

教育機関への寄付を  
奨励するための優遇  
税制の延長  
Extension of tax measure to  
promote donations made to  
educational institutions

6

フラッシュ・ニュースは、最近の閣議決定および財政政策上の発表に係る潜在的な税務上の便益・債務について、注意を喚起することを意図しています。係る閣議決定・発表の執行に必要な規制の枠組みは未だ施行されていない可能性があるため、ここに示した情報・意見は暫定情報としてのみお取扱ください。

Flash News is intended to bring to your attention the potential tax benefits or obligations of recently approved cabinet resolutions and fiscal policy announcements. Since the regulatory framework required to enforce such resolutions and announcements may not yet be in place, please treat any information or opinion herein as preliminary information only.

## 土地建物税：新型コロナウイルス感染症の影響により、全種類の資産に係る 2020 年納税額を特別に 90%低減(続き)

Land and Building Tax: 90% special reduction of tax payable on all asset types for the year 2020, due to Covid-19 (Con't)

資産の種類 Asset type	2020年の通常の税額 Normal tax for 2020	2020年の軽減された税額 Reduced tax for 2020
農業目的で使用する土地及び建物  Land and building used for agricultural purposes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 個人：3年間の免除（2022年まで）</li> <li>▶ 会社：500バーツ（500万バーツの0.01%）</li> <li>▶ Individuals: Exempt for 3 years (until 2022)</li> <li>▶ Companies: Baht 500 (0.01% of Baht 5 million)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 個人：3年間の免除（2022年まで）</li> <li>▶ 会社：50バーツ(500バーツ × 10%)</li> <li>▶ Individuals: Exempt for 3 years (until 2022)</li> <li>▶ Companies: Baht 50 (Baht 500*10%)</li> </ul>
居住目的で使用する土地及び建物  Land and building used for residential purposes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 個人が土地及び建物ともに所有権を有する主要な居住用不動産で、その価値が5,000万バーツを超えない不動産、又は土地のみの所有権を有し、その価値が1,000万バーツを超えない不動産。但し、氏名が住居登録証に登録されていること：免除</li> <li>▶ その他の居住用不動産：100バーツ（500万バーツの0.02%）</li> <li>▶ Main residential property (individuals have ownership of both land and building with value not exceeding Baht 50 million or ownership of building only with value not exceeding Baht 10 million and their names appear in the house registration): Exempt</li> <li>▶ Other residential properties: Baht 100 (0.02% of Baht 5 million)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 個人が土地及び建物ともに所有権を有する主要な居住用不動産で、その価値が5,000万バーツを超えない不動産、又は土地のみの所有権を有し、その価値が1,000万バーツを超えない不動産。但し、氏名が住居登録証に登録されていること：免除</li> <li>▶ その他の居住用不動産：10バーツ（100バーツ × 10%）</li> <li>▶ Main residential property (individuals have ownership of both land and building with value not exceeding Baht 50 million or ownership of building only with value not exceeding Baht 10 million and their names appear in the house registration): Exempt</li> <li>▶ Other residential properties: Baht 10 (Baht 100*10%)</li> </ul>
空地又は商業目的若しくは産業目的で使用する土地及び建物  Vacant land or land and building used for commercial or industrial purposes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 15,000バーツ（500万バーツの0.3%）</li> <li>▶ Baht 15,000 (0.3% of Baht 5 million)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 1,500バーツ（15,000バーツ × 10%）</li> <li>▶ Baht 1,500 (Baht 15,000*10%)</li> </ul>

フラッシュ・ニュースは、最近の閣議決定および財政政策上の発表に係る潜在的な税務上の便益・債務について、注意を喚起することを意図しています。係る閣議決定・発表の執行に必要な規制の枠組みは未だ施行されていない可能性があるため、ここに示した情報・意見は暫定情報としてのみお取扱ください。

Flash News is intended to bring to your attention the potential tax benefits or obligations of recently approved cabinet resolutions and fiscal policy announcements. Since the regulatory framework required to enforce such resolutions and announcements may not yet be in place, please treat any information or opinion herein as preliminary information only.

## 土地建物税：居住目的で使用される土地及び建物の分類に関する規則

### Land and Building Tax: Rules for classification of land and buildings used for residential purposes

財務省及び内務省は、土地建物税の納付目的において、居住目的で使用される土地及び建物の分類規則に関する公示を発行しました。

この公示では居住目的の建物を、住居として使用されることを意図した建物及び接続される土地、であると定義しています。

係る公示に基づく基準は、以下のとおり要約することができます。

1. 居住目的で使用される土地及び建物には、所有者の住居、親族のための第二住居、月極賃貸住宅（例：賃貸住宅、アパート、寮、コンドミニアム）及びホームステイ施設が含まれる。
2. 住居として使用される期間は、当該住居が建設又は改装中である期間を含む。例えば、建設中である住宅又は居住用に内装中であるコンドミニアムがこれに該当する。
3. ホテルは、居住目的で使用される物件ではなく、その他の目的（例えば、商業目的）に使用される物件として分類される。

The Ministry of Finance and Ministry of Interior have issued an announcement regarding rules for classification of land and buildings used for residential purposes for payment of Land and Building Tax.

The announcement defines a building for residential purposes as a building intended to be used as a residence and connected land.

The criteria under the announcement can be summarized as follows:

1. Land and building used for residential purposes includes the owner's home, a second home for relatives, monthly rental residences (e.g. rented houses, apartments, dormitories, condominiums) and homestay premises;
2. The period of residential use covers periods when the residence is under construction or renovation, such as a house under construction or a condominium being decorated for residential purposes.
3. Hotels are not classified as used for residential purposes but as used for other purposes (e.g., commercial).

フラッシュ・ニュースは、最近の閣議決定および財政政策上の発表に係る潜在的な税務上の便益・債務について、注意を喚起することを意図しています。係る閣議決定・発表の執行に必要な規制の枠組みは未だ施行されていない可能性があるため、ここに示した情報・意見は暫定情報としてのみお取扱ください。

Flash News is intended to bring to your attention the potential tax benefits or obligations of recently approved cabinet resolutions and fiscal policy announcements. Since the regulatory framework required to enforce such resolutions and announcements may not yet be in place, please treat any information or opinion herein as preliminary information only.

## 土地建物税：居住目的で使用される土地及び建物の分類に関する規則(続き)

### Land and Building Tax: Rules for classification of land and buildings used for residential purposes (Con't)

この公示によれば、土地及び建物は下表の例のように、居住目的の使用又はその他の目的の使用に分類することができます。

Based on the announcement, land and buildings could be classified as used for residential purposes or used for other purposes as per the examples in the table below:

土地及び建物の種類 Type of land and building	居住目的の使用 Residential purposes	その他の目的の使用(例：商業目的) Other purposes (e.g., commercial)
所有者又は所有者の親族の住居である住宅及び (又は) コンドミニアム Houses and/or condominiums that are the residence of the owner or owner's relatives		
居住目的で賃貸する住宅、コンドミニアム及び (又は) アパート Houses, condominiums, and or apartment rented for residential purposes		
居住目的の定期借地権付きコンドミニアム Leasehold condominiums for residential purposes		
ホテル Hotels		
サービスアパート(賃貸期間は1ヶ月未満) Serviced apartments (the lease period is less than one month)		

フラッシュ・ニュースは、最近の閣議決定および財政政策上の発表に係る潜在的な税務上の便益・債務について、注意を喚起することを意図しています。係る閣議決定・発表の執行に必要な規制の枠組みは未だ施行されていない可能性があるため、ここに示した情報・意見は暫定情報としてのみお取扱ください。

Flash News is intended to bring to your attention the potential tax benefits or obligations of recently approved cabinet resolutions and fiscal policy announcements. Since the regulatory framework required to enforce such resolutions and announcements may not yet be

## 土地建物税：農業目的で使用される土地及び建物の分類に関する規則

### Land and Building Tax: Rules for classification of the land and building used for agricultural purposes

財務省及び内務省は、土地建物税の納付目的において、農業目的で使用される土地及び建物の分類規則に関する公示を発行しました。

この通知に基づく、農業目的で使用される土地及び建物を分類するための特定の基準は、以下のとおりです。

1. 農業目的とは、自家消費、販売又は農場での使用を目的とする、農作、畜産、水産養殖、塩田、林業、昆虫養殖又は養蚕を意味する。
2. 農業使用の期間には、土壌調整、農閑期又は病気サイクル管理のための休耕期間が含まれる。
3. 農業に使用される土地には隣接する土地が含まれるが、農業目的で直接使用される土地の 50%に制限される。

この公示には、農作地の一定面積当たりの作物の最少数、一定面積当たりの家畜の最少数、及び農業利用に該当する養殖場の要件を規定する 3 表が添付されています。

The Ministry of Finance and Ministry of Interior have issued an announcement regarding rules for the classification of land and buildings used for agriculture purposes for payment of Land and Building Tax.

The criteria specified for classifying land and buildings as used for agricultural purposes under the announcement are as follows:

1. Agricultural purposes mean cropping, livestock farming, aquaculture, salt farming, forestry, insect farming or silkworm farming for the purpose of own consumption, sale or use on the farm.
2. The period of agricultural use includes fallow periods for soil conditioning, between planting seasons or for managing disease cycles.
3. Land used for agriculture includes connected land, but limited to 50% of the land directly used for the agricultural purpose.

The announcement has three schedules attached specifying the minimum number of plants per area under plantation, minimum numbers of livestock per area and criteria qualifying aquaculture farms as agricultural use.

フラッシュ・ニュースは、最近の閣議決定および財政政策上の発表に係る潜在的な税務上の便益・債務について、注意を喚起することを意図しています。係る閣議決定・発表の執行に必要な規制の枠組みは未だ施行されていない可能性があるため、ここに示した情報・意見は暫定情報としてのみお取扱いください。

Flash News is intended to bring to your attention the potential tax benefits or obligations of recently approved cabinet resolutions and fiscal policy announcements. Since the regulatory framework required to enforce such resolutions and announcements may not yet be in place, please treat any information or opinion herein as preliminary information only.

## 教育機関への寄付を奨励するための優遇税制の延長 Extension of tax measure to promote donations made to educational institutions

2020 年 6 月 2 日、タイ閣議は、公共及び民間の教育機関（タイ政府及び国連専門機関との間の条約又は協定に従ってタイ国で設立された非公式教育学校及び教育機関を除く）への寄付を奨励するための優遇税制を 2 年間延長し、2020 年 1 月 1 日から 2021 年 12 月 31 日までとする歳入法に基づき発行される勅令草案を承認しました。

係る優遇税制は、歳入局長官が規定した規則、手続及び要件に従って 2020 年 1 月 1 日から 2021 年 12 月 31 日までの期間に歳入局の電子寄付システムを通じて行われる金銭及び財産の寄付に適用されます。

On 2 June 2020, the cabinet approved a draft Royal Decree issued under the Revenue Code to extend the tax measure to promote donations made to public and private educational institutions (excluding non-formal educational schools and educational institutions established in Thailand in accordance with treaties or agreements between the Thai government and United Nations Specialized Agencies) for another 2 years, from January 1, 2020 to December 31, 2021.

The tax measure applies to donations of money or property that are made through the e-Donation system of the Revenue Department between 1 January 2020 and 31 December 2021, in accordance with the rules, procedures and conditions prescribed by the Director-General of the Revenue Department.

フラッシュ・ニュースは、最近の閣議決定および財政政策上の発表に係る潜在的な税務上の便益・債務について、注意を喚起することを意図しています。係る閣議決定・発表の執行に必要な規制の枠組みは未だ施行されていない可能性があるため、ここに示した情報・意見は暫定情報としてのお取り扱いください。

Flash News is intended to bring to your attention the potential tax benefits or obligations of recently approved cabinet resolutions and fiscal policy announcements. Since the regulatory framework required to enforce such resolutions and announcements may not yet be in place, please treat any information or opinion herein as preliminary information only.

## 教育機関への寄付を奨励するための優遇税制の延長(続き)

### Extension of tax measure to promote donations made to educational institutions (Con't)

租税インセンティブ及び条件は以下のとおりです。

Tax incentives and conditions are as follows:

個人/法人 Persons	租税の種類 Type of taxation	追加的な税控除/免除 Additional tax deduction/ Exemption	要件 Conditions
寄付を行う個人  Individual persons making donations	個人所得税  Personal income tax	当該教育機関に対する、金銭による実際の寄付額の 2 倍  Two times the actual amount of donations made to these educational institutions in the form of money	純課税所得の 10%を上限とする  Capped at 10% of net assessable income
寄付を行う法人  Corporations making donations	法人所得税  Corporate income tax	当該教育機関に対する、金銭又は財産の形による実際の寄付額の 2 倍  Two times the actual amount of donations made to these educational institutions in the form of money or property	公共慈善、公益及び教育又はスポーツのために発生した費用を控除する前の純課税所得の 10%を上限とする  Capped at 10% of net taxable profit before deducting expenses incurred for public charity, the public benefit and education or sports
寄付の結果として、財産の譲渡、物品の販売又は契約の締結による所得を受領する個人/法人  Individual persons/ juristic persons receiving income from transfers of property, sales of goods or execution of instruments as a result of donations	所得税、付加価値税、特定事業税及び印紙税  Income tax, VAT, specific business tax and stamp duty	免除  Exemption	譲渡人は、個人又は法人所得税の計算において、免税となる財産又は物品の原価を控除可能な費用として扱わない  The transferors do not treat the costs of property or goods that are exempt from such taxes as deductible expenses in the calculation of personal or corporate income tax

この措置のさらなる詳細及び関連規制は、未だ発表されていません。

Further details of this measure and associated regulations have yet to be announced.

フラッシュ・ニュースは、最近の閣議決定および財政政策上の発表に係る潜在的な税務上の便益・債務について、注意を喚起することを意図しています。係る閣議決定・発表の執行に必要な規制の枠組みは未だ施行されていない可能性があるため、ここに示した情報・意見は暫定情報としてのみお取扱ください。

Flash News is intended to bring to your attention the potential tax benefits or obligations of recently approved cabinet resolutions and fiscal policy announcements. Since the regulatory framework required to enforce such resolutions and announcements may not yet be in place, please treat any information or opinion herein as preliminary information only.

このフラッシュ・ニュースの目的は提案事項の理解を容易にすることであり、事前に専門家と相談することなく、税務プランニングの目的のみに使用するべきではありません。

The purpose of this Flash News is to facilitate understanding of the proposals and it should not be used exclusively for tax planning without prior consultation with experts.

EY Corporate Services Limited  
33rd Floor, Lake Rajada Office Complex  
193/136-137 Rajadapisek Road  
Klongtoey, Bangkok 10110  
Thailand  
Tel: +66 2264 9090

#### 税務サービス

#### Tax Services

ユパー・ウィチットクライソーン (パートナー)  
Yupa Wichitkraisorn (Partner)  
Tel: +66 2264 9090 ext. 55003  
Email: Yupa.Wichitkraisorn@th.ey.com

カセム・キエットセイリクン (パートナー)  
Kasem Kiatsayrikul (Partner)  
Tel: +66 2264 9090 ext. 77033  
Email: Kasem.Kiatsayrikul@th.ey.com>

カモンラット・ヌチットプラシットチャイ (パートナー)  
Kamolrat Nuchitprasitchai (Partner)  
Tel: +66 2264 9090 ext. 77062  
Email: Kamolrat.Nuchitprasitchai@th.ey.com

オーンウサー・チャムノン (アソシエイト・ディレクター)  
Ornusa Chamnong (Associate Director)  
Tel: +66 2264 9090 ext. 21006  
Email: Ornusa.Chamnong@th.ey.com

#### 日本デスク Japanese Business Services

江橋 美恵 (アソシエイト・パートナー)  
Mie Ebashi (Associate Partner)  
Tel: +66 2264 9090 ext. 54033  
Email: Mie.Ebashi@th.ey.com

日付: 2020 年 6 月 5 日  
Date: 5 June 2020

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

#### About EY

EY is a global leader in assurance, tax, transaction and advisory services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](https://ey.com/privacy). For more information about our organization, please visit [ey.com](https://ey.com)

© 2020 EY Corporate Services Limited.  
All Rights Reserved.

APAC no. 15000744  
ED None

This publication contains information in summary form and is therefore intended for general guidance only. It is not intended to be a substitute for detailed research or the exercise of professional judgment. Neither EY Corporate Services Limited nor any other member of the global EY organization can accept any responsibility for loss occasioned to any person acting or refraining from action as a result of any material in this publication. On any specific matter, reference should be made to the appropriate advisor.

本書類は、簡潔な形の情報を含むものであり、したがって、一般的な指針提供のみを意図しています。これは詳細な検討または専門的意思決定の実行の代わりとなるものではありません。EY コーポレート・サービス株式会社およびその他の世界的な EY 組織のいかなる一員も、この出版物におけるあらゆる内容を結果とする行動またはその差し控えによって生じた損失に対していかなる責任も負いません。特定の問題に関しては、適切なアドバイザーにご相談いただく必要がございます。